

## 第 8 回太田市空家等対策協議会議事録（書面開催）

1 意見聴取期間 令和 4 年 3 月 2 2 日（月）～令和 4 年 3 月 2 5 日（金）

2 議事・報告事項

（1）太田市空家等対策について 6 名

（2）令和 3 年度空家等除却補助事業補助金について 6 名

（3）空き家全般に関連する意見・質問等 7 名

3 （書面開催）意見

（1）太田市空家等対策について

今後、一人暮らしの高齢者が増加し、空家が益々増えていくと思われます。本市での空家はR 4. 3 月末現在で4 6 3 件とのことですが、少しでも関心が薄れていくと、特定空家等になってしまう可能性があります。まずは、所有者はじめ当事者が「絶対に空き家にしない」という強い意識と責任を持つことが何よりも大切なことだと思います。様々な理由で「空家」になってしまうと思われますが、特に相続問題等には、他人が入り込めないので専門家の出番となります。また、草木の繁茂、鳥獣被害、火災、家屋の倒壊、犯罪の温床等の原因になると思われます。特定空家になるまえに、地域住民全員が他人事ではなく自分のこととしていろいろ知恵を絞って解決していく必要があると思われます。

空き家バンクを活用していくのはとても良いと思う。相続を機に空き家になることも多いと思われまるので、相続人等に周知していくようにすると良い。

今回資料を見させていただき、改めて太田市空き家等対策が少子高齢化の加速と共に地域の安全と安心した住環境を確保する為に大きな地域課題であることを感じましました。高齢化と共に独居老人（一人暮らし）の数が増えまると空き家となるケースが比例して増える気がします資料では平成 3 0 年度で 2.3%、平成 2 5 年度と比較して空き家率が減少となっておりますが、近年の空き家の苦情や通報状況の増加から見ても、ここで空き家予備軍（高齢者一人世帯）の再度実態調査をすることで、空き家対策のフロントローリング（リスクヘッジ）に繋がると思われます。

太田市の空家対策の現状は平成 2 5 年、平成 3 0 年度の住宅土地統計調査において、全国調査を上回り、今後も増加すると思われます。太田市の空家対策 3 つの計画を継続する必要があります。

空き家所有者に対して利活用のためのアンケートを実施されているようですが、管理台帳の戸数に対して少ないように感じます。

管理不全空き家を対象とした空き家の利活用を考えるきっかけを与えるという観点から空き家で知りたい費用に関するアンケート調査が有効と思えますので、継続が必要と感じます。また、その後、理解を得たのか何か次のステップが欲しいものと考えます。

## (2) 令和3年度空家等除却補助事業補助金について

各地区によって件数にばらつきがありますが、補助金の交付決定件数が97件と本事業の効果がでてきたと思います。さらに周知の必要があるのではないかと考えられます。除却補助金が工事費の1/2、限度額50万円が出るというの大変有り難いことです。今後も続けてもらいたいです。もっと多くの方が活用できるよう周知に力をいれていただきたいと思います。

補助金交付決定件数も97件と多く、関心の高さが伺える。補助金があれば空き家を取り壊したいと思っている人は少なくない。

空き家所有者の自発的な除却及び土地の利活用の大きなきっかけになっているように感じますので、なお一層空き家所有者へのアプローチとバックアップすることが大事だと思います。また、空き家予備軍の方たちにも、徐々に知って頂くアプローチも良いかと思えます。

太田市の事業補助金は、工事費の1/2、最高限度額50万円の補助金、県内最高額だと思います。太田市内にもっと市民に強くアピールし、宣伝する必要があると思う。

補助金について、予算に達するまでの先着順をあらためて、申請全件を対象とされたら良いと思う。

解体除却費は補助金の必要性、限度額も一戸当たり50万円は妥当と思われます。

## (3) 空き家全般に関連する意見・質問等

最近、コロナ禍の影響もあり地域住民のふれあい活動が希薄になってきています。今後地域にとって空家対策は最優先しなければならない深刻な問題となりつつあります。高齢者の住宅や畑、環境等について、日頃から区長、民生委員、老人会、隣組

等の人達と何でも話し合いや相談が出来るような人間関係づくりが大切になると思います。

まだ住めそう、使えそうな建物については空き家バンクを利用してもらい、古すぎる建物については除却補助金を利用してもらうこととして、土地・建物の有効利用を市民の皆様をお願いしていくと良いと思う。

隣接する空き家の枯れ草の繁茂（冬期）の火災、特に風の強い時期の不安や害虫の発生時（春・夏期）の問題等、これらの問題により、事故等が発生した場合の責任の所在の明確化する必要性を感じております。

第6回の意見書で述べさせて頂いたように、益々少子高齢化が進み各地域に独居老人（一人暮らし）宅が増えていくように思います。その老人が病気やけが等で長期入院や介護支援が必要となり介護施設へ入居定住して、その家が「空き家」となるケースも考えられます。またその建物も昔から住み慣れた古い（築40～50年）住宅が多いと思います。その空き家となった建物は維持管理をしないと日増しに老朽化が進みいずれ「危険建物」となっていくと思います。さて、太田市の空き家の課題とその対策についてですが、上記に挙げたケースで考えてみると「空き家等の発生抑制」+「利活用の促進」を合わせた課題と対策時期として、一つ目は「独居老人となったとき」：ここでの課題と対策は、二つ目は「独居老人が長期入院や介護施設に入居した時」=「空き家発生」：ここでの課題と対策は、三つ目は「その独居老人が亡くなった時」：ここでの課題と対策は、等の段階ごとの課題と対策の検討を、出来ればもっと川上で、家族や地域で検討することが出来たら、またその都度アドバイスや支援が身近で受けられる〇〇ヘルパー（例えば介護ヘルパーの様な）が居たら助かるように思います。しかしいろいろと難しい課題でもあり、その家族をはじめ地域社会としての大きな課題でもあり、今後の地域防災対策も含めて安心・安全なまちづくり、地域づくり、人づくりの継続をするためにも避けて通れない地域住民必達課題でもあることを実感しております。これからも微力ではございますが頑張りたいと思いますのでよろしくお願い致します。

アンケート調査の実施（アンケート返信者に解体費や土地売却費等の情報提供）に対して、所有者の反応が無い様に思われます。今までに調査した物件がそのまま放置され、現状も悲惨な状態に落ち着いております。何か次のステップを考えたいと思います。

不審者の出入りによる、窃盗・不審火等の被害防止のため、「立入禁止」の貼り紙、ロープの設置、定期的な家内点検等の管理者に対する指導が必要と思慮される。  
不審者等の出入りがあれば通報をお願いします。

第8回 太田市空家等対策協議会名簿

	分野	所属	役職	氏名	出欠
1	行政	太田市	市長	清水 聖義	書面
2	防犯	太田警察署	署長	高瀬 巖	書面
3	防災	太田市消防本部	消防長	櫻井 修一	書面
4	市民	太田市区長会	会長	橋本 洋一郎	書面
5	法務	りょうもう法律事務所	弁護士	丸山 幸男	書面
6	法務	群馬司法書士会	太田支部長	山田 めぐみ	書面
7	不動産	群馬土地家屋調査士会	空家対策PT委員	高橋 洋一	書面
8	不動産	(一社)群馬県宅地建物取引業協会	太田支部長	前田 道利	書面
9	不動産	(公社)全日本不動産協会群馬県本部	理事	河田 芳雄	書面
10	建築	(一社)群馬県建設業協会太田支部	太田支部建築技術部会長	栗原 眞澄	書面